

BAB II

KAJIAN PUTASKA

A. Kajian Pustaka tentang Hak Atas Tanah

1. Pengertian Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat 1 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) mengatakan bahwa, “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.”

2. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah

a. Hak Milik

Menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA bahwa yang dimaksud dengan Hak Milik adalah “Hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6”. Hal ini sejalan dengan pengertian yang diberikan oleh Boedi Harsono tentang Hak Milik yaitu “hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh atas tanah dan memberi kewenangan untuk menggunakannya bagi segala

macam keperluan selama waktu yang tidak terbatas sepanjang tidak ada larangan khusus untuk itu”.¹¹

Hak milik dapat hapus karena beberapa alasan, hal ini sebagaimana ditekankan dalam Pasal 27 UUPA. Alasan tersebut antara lain:

a) Tanahnya jatuh kepada negara

1. Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18 / untuk kepentingan umum,
2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya,
3. Karena ditelantarkan,
4. Karena terkena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).

b) Tanahnya musnah.

b. Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha atau HGU diatur dalam Pasal 28 ayat (1) UUPA yang berbunyi “Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29 guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan. Tentunya Hak Guna Usaha dapat hapus dengan alasan tertentu antara lain:

1. Jangka waktu berakhir,
2. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi,

¹¹ Boedi Harsono. 2006. *Hukum Agraria Indonesia*, Cetakan Ke-17, CV Teruna Grafica, Jakarta.

3. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir,
4. Dicabut untuk kepentingan umum,
5. Ditelantarkan,
6. Tanahnya musnah,
7. Ketentuan dalam Pasal 30 ayat (2).

c. Hak Guna Bangunan

Menurut Pasal 35 ayat (1) UUPA bahwa yang dimaksud dengan Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun. Hapusnya Hak Guna Bangunan tentunya dapat terjadi karena beberapa sebab, antara lain :

- 1) Jangka waktu telah berakhir,
- 2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi,
- 3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir,
- 4) Dicabut untuk kepentingan umum,
- 5) Ditelantarkan,
- 6) Tanahnya musnah,
- 7) Ketentuan dalam Pasal 36 ayat (2).

d. Hak Pakai

Menurut Pasal 41 ayat (1) UUPA, bahwa yang dimaksud dengan hak pakai adalah :

“Hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang.”

B. Kajian Pustaka Tentang Landreform

1. Pengertian Landreform

Secara harfiah, landreform berasal dari bahasa Inggris yaitu land yang artinya adalah tanah dan reform yang mempunyai arti perubahan atau perombakan. Bisa dikatakan bahwa landreform adalah perubahan secara mendasar mengenai penguasaan dan pemilikan tanah dari sistem yang lama sebelum berlakunya UUPA ke sistem yang baru menurut UUPA.¹²

Menurut Boedi Harsono, pengertian landreform adalah meliputi perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah.¹³ Boedi

¹² Santoso Urip, 2012, *Op.cit.* Hal. 207.

¹³ Boedi Harsono. 2005. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta. Djambatan. Hal. 364.

Harsono menyatakan bahwa landreform dalam arti sempit merupakan serangkaian tindakan dalam rangka *agrarian reform*.

Sementara itu, R. Soeprapto menyatakan bahwa landreform berarti perombakan sistem penguasaan dan kepemilikan tanah pertanian disesuaikan dengan batas kemampuan manusia untuk mengerjakan sendiri tanahnya, dengan memperhatikan keseimbangan antara tanah yang ada dan manusia yang membutuhkan.¹⁴ Selanjutnya, Bachsan Mustofa menyatakan bahwa landreform berarti perubahan sistem kepemilikan dan penguasaan tanah yang lampau diubah dengan sistem tata pertanahan baru yang disesuaikan dengan perubahan dan perkembangan masyarakat yang sedang giat melaksanakan pembangunan ekonominya.¹⁵

Pengertian landreform menurut UUPA meliputi pengertian yang luas atau dapat disebut *agrarian reform*, mencakup tiga masalah pokok, yaitu :

- a) Perombakan dan pembangunan kembali sistem kepemilikan dan penguasaan atas tanah. Tujuannya yaitu melarang adanya *groot goed bezit*, kepemilikan tanah yang melampaui batas, sebab hal yang demikian akan merugikan kepentingan umum. Asas ini tercantum dalam Pasal 7, 10, dan 17 UUPA.
- b) Perombakan dan penetapan kembali sistem penggunaan atas tanah disebut *landuse planning*, asas-asasnya tercantum dalam Pasal 14 dan 15 UUPA.

¹⁴ R. Soeprapto. 1986. *Undang-undang Pokok Agraria Dalam Praktik*. Universitas Indonesia Press. Jakarta. Hal. 122.

¹⁵ Bachsan Mustofa. 1988. *Hukum Agraria Dalam Perspektif*. Remadja Karya. Bandung. Hal 26.

c) Penghapusan Hukum Agraria Kolonial dan pembangunan Hukum Agraria Nasional.¹⁶

Adapun salah satu program atau kinerja landreform adalah redistribusi TOL, yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian yang mana kegiatan pembagian tanah yang berasal dari pihak-pihak yang akan ditegaskan menjadi obyek pengaturan penguasaan tanah (PPT) yang kemudian akan diberikan kepada para petani yang membutuhkan agar supaya para petani tersebut dapat meningkatkan produktifitas tanahnya dan bisa mengembangkan usahanya.

2. Objek dan Tujuan Landreform

Tanah-tanah yang menjadi objek landreform yang akan dibagikan (diredistribusikan) kepada petani diatur dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, yaitu:

- a) Tanah-tanah selebihnya dari batas maksimum sebagai dimaksud dalam Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dan tanah-tanah yang jatuh pada negara, karena pemiliknya melanggar ketentuan-ketentuan undang-undang tersebut.
- b) Tanah-tanah yang diambil oleh Pemerintah karena pemiliknya berdomisili di luar kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan.

¹⁶ *Ibid.*, Hal. 27.

c) Tanah–tanah swapraja dan bekas swapraja yang telah beralih kepada negara, sebagai yang dimaksudkan dalam Diktum Keempat huruf a Undang-Undang Pokok Agraria.

d) Tanah-tanah lain yang dikuasai langsung oleh negara yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria (sekarang Kepala Badan dan Pertanahan Nasional Republik Indonesia).

Tujuan landreform yang diselenggarakan di Indonesia yaitu untuk mempertinggi penghasilan dan taraf hidup petani penggarap tanah, sebagai landasan atau prasyarat untuk menyelenggarakan pembangunan ekonomi menuju masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila.¹⁷ Tujuan diadakannya landreform adalah :¹⁸

a) Untuk menyempurnakan adanya pemerataan tanah. Ada dua dimensi untuk tujuan ini, yaitu pertama, adanya usaha untuk menciptakan pemerataan hak atas tanah di antara para pemilik tanah. Ini dapat dilakukan melalui usaha yang intensif, yaitu dengan redistribusi tanah; kedua, untuk mengurangi perbedaan pendapatan antara petani besar dan kecil yang dapat merupakan usaha untuk memperbaiki persamaan di antara petani secara menyeluruh.

b) Untuk meningkatkan dan memperbaiki daya guna penggunaan tanah.

Tujuan akhir yang hendak dicapai dengan penyelenggaraan landreform berdasarkan Pasal 17 UUPA adalah penggunaan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan, dan

¹⁷ Effendi Perangin. 1989. *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Rajawali. Jakarta. Hal 122.

¹⁸ Supriadi. 2007. *Hukum Agraria*. Sinar Grafika. Jakarta. Hal 263.

kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur, sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA.

3. Program Landreform

Landreform merupakan perubahan secara mendasar mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan pengusahaan tanah. Program-program landreform, meliputi:

a) Larangan untuk menguasai tanah pertanian yang melampaui batas

Ketentuan tentang larangan untuk menguasai tanah pertanian yang melampaui batas diatur dalam Pasal 7 dan 17 UUPA. Dalam Pasal 7 UUPA dinyatakan bahwa untuk tidak merugikan kepentingan umum, maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.

Sementara itu Pasal 17 UUPA dilaksanakan oleh Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) No. 56 Tahun 1960 yang diterbitkan pada tanggal 29 Desember 1960 dan mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1961. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 56 Tahun 1960 ditetapkan menjadi Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Dari penjelasan pasal tersebut bermaksud untuk mengakhiri dan mencegah tertumpuknya tanah ditangan golongan-golongan dan orang-orang tertentu saja. Pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas merugikan kepentingan umum, karena berhubungan dengan

terbatasnya persediaan tanah pertanian, khususnya di daerah yang padat penduduknya, hal itu menyebabkan menjadi sempitnya kemungkinan bagi petani untuk memiliki tanah sendiri. Hal ini dimaksudkan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

b) Larangan pemilikan tanah pertanian secara *absentee*

Tanah *absentee* atau tanah guntai adalah tanah pertanian yang terletak di luar kecamatan tempat tinggal pemiliknya. Pemilikan tanah secara *absentee* ini dilarang. Yang dimana larangan ini berkaitan dengan asas tanah pertanian yang harus dikerjakan sendiri secara aktif oleh pemiliknya. Asas ini dimuat dalam Pasal 10 UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1977 tentang Pemilikan Tanah Pertanian Secara Guntai (*Absentee*) Bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1974 tentang Pedoman Tindak Lanjut Pelaksanaan Landreform. Tanah *absentee* ini dapat terjadi karena 2 hal yaitu apabila seseorang pemilik tanah pertanian meninggalkan kecamatan tempat tinggalnya di mana tanah pertanian miliknya itu terletak dan apabila pemilik tanah pertanian tersebut meninggal dunia sedangkan ahli warisnya berdomisili di kecamatan lain.

Tujuannya adalah agar hasil yang dari pengusaha tanah itu sebagian besar dapat dinikmati oleh masyarakat pedesaan tempat letak tanah yang bersangkutan, karena pemilik tanah akan bertempat tinggal di daerah

penghasil. Ketentuan mengenai larangan pemilikan tanah secara *absentee* ini lebih lanjut diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian yang menentukan bahwa pemilik tanah *absentee* harus memindahkan hak atas tanahnya kepada penduduk di kecamatan letak tanah tersebut dalam jangka waktu 6 bulan.

- c) Redistribusi tanah yang selebihnya dari batas maksimum, tanah yang terkena larangan *absentee*, tanah bekas swapraja dan tanah negara

Tanah-tanah yang selebihnya dari batas maksimum diambil oleh pemerintah untuk kemudian dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan. Kepada bekas pemiliknya diberikan ganti kerugian. Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian menyatakan bahwa soal-soal tersebut dan hal-hal yang bersangkutan dengan itu akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah, sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat 3 UUPA.

Tanah yang didistribusikan tidak terbatas pada tanah-tanah yang selebihnya dari batas maksimum yang oleh pemerintah, tetapi juga tanah-tanah yang diambil oleh pemerintah karena pemilikannya secara *absentee*, tanah-tanah swapraja dan bekas swapraja. Demikian juga tanah-tanah lain yang dikuasai langsung oleh negara, misalnya tanah bekas partikelir.

d) Pengaturan pengembalian dan penebusan tanah pertanian yang digadaikan

Gadai tanah (hak gadai) sebagai salah satu hak atas tanah yang bersifat sementara disebutkan dalam Pasal 53 UUPA. Hal tersebut juga dimuat dalam Pasal 7 Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian memuat ketentuan tentang pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan.

Program ini bertujuan untuk pemilik tanah yang tanahnya digadaikan kepada pemegang gadai dapat kembali, ini disebabkan karena pemilik tanah menerima uang gadai belum dikembalikan maka tanah tersebut dikuasai oleh pemegang gadai. Pengembalian uang gadai yang disebut dengan uang tebusan tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan. Banyaknya gadai yang berlangsung bertahun-tahun bahkan sampai puluhan tahun karena pemilik tanah belum mampu melakukan penebusan, sehingga pemilik tanah merasa dirugikan dengan melakukan praktek gadai ini.

e) Pengaturan kembali perjanjian bagi hasil tanah pertanian

Perjanjian bagi hasil (hak usaha bagi hasil) sebagai salah satu hak atas tanah yang bersifat sementara disebutkan dalam Pasal 53 UUPA. Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil adalah “Perjanjian yang diadakan antara pemilik tanah dengan seseorang atau badan hukum, yang disebut penggarap, berdasarkan perjanjian mana penggarap diperkenankan oleh pemilik tersebut untuk

menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah pemilik, yang hasilnya dibagi antara kedua belah pihak menurut imbangannya yang disetujui sebelumnya”.

Hal ini bertujuan agar pembagian hasil tanah antara pemilik tanah dan penggarapannya dilakukan atas dasar yang adil, terjaminnya kedudukan hukum yang layak bagi penggarap, dan bertambahnya semangat kerja dari penggarap sehingga produksi tanah yang bersangkutan dapat meningkat.

- f) Penetapan batas minimum pemilikan tanah pertanian, disertai larangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah-tanah pertanian menjadi bagian-bagian yang terlampau kecil.

Pasal 17 UUPA selain luas maksimum, juga menghendaki pengaturan tentang luas minimumnya. Sehubungan yang diatur dalam Pasal 8 Undang- Undang No. 56 Prp Tahun 1960, dalam Pasal 9 dijumpai ketentuan-ketentuan yang bertujuan untuk mencegah pemecahan pemilikan tanah pertanian menjadi bagian-bagian yang kurang dari 2 hektar, dengan mengadakan pembatasan terhadap pemidahan hak milik atas tanah pertanian. 2 hektar tanah tersebut bisa berupa sawah, tanah kering atau sawah dan tanah kering.

Diterapkannya luas minimum tersebut tidak berarti bahwa orang yang mempunyai tanah kurang dari 2 hektar akan diwajibkan melepaskan tanahnya. Penetapan batas maksimum penguasaan bidang tanah

ditentukan berdasarkan faktor-faktor antara lain jumlah tanah-tanah yang tersedia, kepadatan penduduk, hubungan jenis dan kesuburan tanah ditiap-tiap kabupaten, seperti sawah dan tanah kering, batas luas maksimum yang ditetapkan oleh Undang-Undang No 56/prp/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dapat dilihat dalam tabel 1.

Tabel 2.1
Batas luas maksimum tanah menurut golongannya

No.	Kepadatan Penduduk per km	Batasan maksimum yang dapat dikuasai(Ha)	
		Sawah	Tanah
1.	Daerah tidak padat 1-50 per km	15	20
2.	Daerah padat		
	1) Kurang padat 51-250/km	10	12
	2) Cukup padat 251-400/km	7,5	9
	3) Sangat padat lebih dari 400/km	5	6

Sumber : Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Pertanian

Apabila tanah pertanian yang dikuasai merupakan sawah dan tanah kering maka untuk menghitung luas maksimum tersebut luas sawah dijumlahkan dengan luas tanah kering sama dengan sawah ditambah 30% di daerah yang tidak padat, 20% di daerah yang padat dengan ketentuan bahwa pertanian yang dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 Ha.

C. Kajian Pustaka Tentang Redistribusi Tanah

1. Pengertian Redistribusi Tanah

Redistribusi tanah adalah tanah-tanah yang selebihnya dari maksimum diambil oleh pemerintah untuk kemudian dibagi-bagikan kepada rakyat

yang membutuhkan dan kepada pemiliknya diberikan ganti kerugian.¹⁹ Jadi obyek redistribusi tanah atau biasa disebut tanah redis merupakan tanah pertanian adalah tanah pertanian yang berstatus tanah negara dan telah dinyatakan secara resmi oleh pemerintah atau Badan Pertanahan Nasional sebagai obyek landreform.

Tanah yang didistribusikan tidak terbatas pada tanah-tanah yang selebihnya dari batas maksimum yang diambil oleh pemerintah akan tetapi tanah-tanah yang diambil oleh pemerintah karena dimiliki oleh pemiliknya secara *absentee*, tanah-tanah swapraja atau tanah bekas swapraja serta tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara sebagai contoh tanah-tanah bekas perkebunan besar dan tanah-tanah bekas partikelir.

Luas tanah yang didistribusikan tergantung pada kepadatan penduduknya. Pembagian tanah di daerah-daerah padat, luas tanah yang dibagikan kepada petani adalah sekitar 0,5 hektar sampai 1 hektar, yang sifatnya melengkapi yaitu agar tanah yang dimiliki oleh para petani yang bersangkutan mencapai luas 0,5 hektar dan 1 hektar. Penerima manfaat dari kegiatan ini adalah petani miskin atau petani penggarap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan 9 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti kerugian. Dalam Pasal 8 dan 9 ditetapkan pula syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh mereka yang akan menerima redistribusi tanah, yaitu petani penggarap atau buruh tani tetap yang berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di

¹⁹ Boedi Harsono, *Op.cit.* Hal 378.

kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan dan kuat kerja dalam pertanian.

2. Obyek Redistribusi Tanah

Obyek redistribusi tanah menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian antara lain :

a. Tanah *absentee*

Tanah *absentee* adalah tanah yang tempat tinggal pemiliknya berada diluar kecamatan tempat tanah yang dimilikinya.

b. Tanah kelebihan maksimum

Tanah kelebihan maksimum adalah tanah yang dimiliki oleh seseorang yang luasnya melampaui batas maksimum yaitu lebih dari 20 hektar.

c. Tanah swapraja dan bekas swapraja

Tanah swapraja dan bekas swapraja adalah tanah yang oleh pemiliknya ditelantarkan selama 2 tahun kemudian dikuasai oleh negara dan diusahakan dengan cara persewaan, bagi hasil dan lain sebagainya ataupun diperuntukan tanah jabatan dan lain-lainnya.

d. Tanah-tanah lain yang dikuasai oleh negara

Tanah-tanah lain yang dikuasai oleh negara meliputi tanah bekas perkebunan besar, tanah-tanah bekas partikelir.

3. Tujuan Radistribusi Tanah

Adapun tujuan dari pelaksanaan redistribusi tanah obyek landreform adalah sebagai berikut :

- a) Menertibkan kedudukan hukum dari pada tanah-tanah yang dikerjakan atau diusahakan baik oleh para petani, badan usaha, perusahaan-perusahaan maupun oleh pemerintah itu sendiri sesuai dengan pertimbangan-pertimbangan keadilan kemanusiaan dan sosial ekonomi.
- b) Membantu para petani penggarap atau buruh tani untuk mendapatkan Hak Milik Atas Tanah dan Tanda Bukti Hak yang berupa Sertifikat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidupnya
- c) Tujuan utama dari Redistribusi Tanah Obyek Landreform adalah untuk memperbaiki keadaan sosial petani dengan cara mengadakan pembagian tanah yang adil dan merata atas sumber kehidupan masyarakat petani berupa tanah melalui pemberian Hak Milik Atas Tanah pertanian, sehingga diharapkan dengan pembagian tanah tersebut dapat dicapai kesejahteraan yang adil dan merata
- d) Pemantapan stabilitas dinamis penguasaan dan penggunaan tanah obyek landreform.

4. Syarat-syarat Penerima Redistribusi Tanah

Syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk mereka yang akan menerima redistribusi tanah yaitu :

a) Syarat umum

Petani yang menggarap atau buruh tani tetap yang berkewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di kecamatan letak tanah yang bersangkutan dan kuat kerja dalam pertanian.

b) Syarat Khusus

Terdapat syarat khusus menurut prioritas berdasarkan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian yaitu sebagai berikut :

- a. Penggarap yang mengerjakan tanah yang bersangkutan.
- b. Buruh tani tetap pada bekas pemilik, yang mengerjakan tanah yang bersangkutan.
- c. Penggarap yang mengerjakan tanah hak milik.
- d. Penggarap tanah-tanah yang oleh pemerintah diberi peruntukan lain berdasarkan Pasal 4 ayat 2 dan 3 Peraturan Pemerintah 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.
- e. Penggarap yang tanah garapannya kurang dari 0,5 hektar.

Bagi golongan petani diatas harus telah mengerjakan tanah yang bersangkutan sekurang-kurangnya 3 tahun berturut-turut. Sementara bagi petani penggarap yang belum sampai 3 tahun mengerjakan tanah yang

bersangkutan, telah mengerjakan tanahnya 2 musim berturut-turut. Serta bagi para pekerja tetap pada bekas pemilik tanah yang bersangkutan telah bekerja pada bekas pemilik selama 3 tahun berturut-turut.

5. Pembagian Tanah Redistribusi

Dalam pelaksanaan pembagian tanah yang mengacu pada Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian suatu daerah dikategorikan menjadi dua, yaitu daerah padat dan tidak padat. Pada daerah tidak padat, pembagian tanah dapat diperbesar oleh Panitia Landreform Daerah Tingkat II yang bersangkutan disesuaikan dengan luas tanah yang tersedia dan jumlah petani yang memerlukan.²⁰ Pada daerah padat sesuai Pasal 10 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian pembagian tanah memakai acuan sebagai berikut :

- a. Penggarap yang sudah memiliki tanah sendiri seluas kurang dari 1 ha atau lebih, maka tidak mendapat pembagian.
- b. Penggarap yang sudah memiliki tanah sendiri seluas kurang dari 1 ha, mendapatkan tanah seluas yang dikerjakan tetapi jumlah tanah milik dan tanah yang dibagikan kepadanya tidak boleh melebihi 1 ha.
- c. Petani yang tidak memiliki tanah sendiri mendapat pembagian tanah seluas tanah yang dikerjakan, tetapi tanah yang dibagikan kepadanya tidak boleh lebih dari 1 ha.

²⁰ Pasal 10 ayat 2 Peraturan Pemerintah No 224 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian.

- d. Bagi buruh tani bekas pemilik, penggarap kurang dari 3 tahun, penggarap yang mengerjakan tanah pemilik, penggarap pasal 8 ayat 1 poin f Peraturan Pemerintah 224 tahun 1961 Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian mengikuti poin a, b, dan c.
- e. Bagi pekerja tetap pada bekas pemilik tanah, penggarap yang tanah garapannya kurang dari 0,5 ha, pemilik yang luas tanahnya kurang dari 0,5 ha dan petani atau buruh tani lainnya maka mendapat bagian mencapai luas 0,5 ha.

6. Pemberian Hak Milik dan Syarat-Syaratnya

Dalam pelaksanaan pemberian hak milik tentu terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi. Sesuai dengan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian syarat-syarat pemberian hak milik adalah sebagai berikut :

- a. Sebelum dilakukan pemberian hak milik, petani yang mengerjakan obyek landreform diberi izin untuk mengerjakan tanah bersangkutan paling lama 2 tahun, dengan kewajiban membayar sewa kepada pemerintah sebesar $\frac{1}{3}$ hasil panen atau setara dengan tersebut.
- b. Setelah 2 tahun, petani dapat diberi hak milik jika sesuai dengan syarat prioritas dalam pasal 8 dan 9 Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian serta memenuhi kewajiban membayar sewa.

c. Pemberian hak milik dilakukan dengan surat keputusan Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk dengan kewajiban sesuai padangan kewajiban sebagai berikut:

1) Membayar harga tanah yang bersangkutan menurut pasal 15 Peraturan Pemerintah 224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian yaitu dengan ketentuan antara lain :

a) Harga tanah ditetapkan oleh Panitia Landreform Daerah Tingkat II dan dinyatakan dalam surat keputusan Hak Milik.

b) Harga tanah perhektar sama dengan rata-rata jumlah ganti rugi kerugian sehektar yang diberikan kepada bekas pemilik sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian di daerah tingkat II yang bersangkutan, menurut klasifikasi tanahnya ditambah 10% biaya administrasi.

c) Harga tanah dibayarkan kepada pemerintah dengan tunai atau angsuran dalam 15 tahun sejak hak milik diberikan.

d) Pembayaran bisa melalui Bank Koperasi, tani, dan nelayan atau badan-badan yang ditunjuk pemerintah.

e) Jika dengan angsuran ditambah bunga 3% pertahun,

2) Tanah tersebut harus dikerjakan/diusahakan oleh pemilik sendiri secara aktif.

- 3) Setelah 2 tahun sejak tanah tersebut diberikan dengan hak milik, setiap tahunnya harus dicapai kenbaikan hasil tanaman sebanyak yang ditetapkan oelh Dinas Pertanian Rakyat Daerah.
- 4) Harus menjadi anggota koperasi sesuai ketentuan Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.
- d. Selama harga tanah belum dibayar lunas, maka hak milik tersebut dilarang untuk dipindahkan kepada orang lain, kecuali dengan izin Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya.
- e. Apabila tidak memenuhi kewajiban sebagaimana diatur diatas, Menteri Agraria dapat melakukan pencabutan izin mengerjakan tanah atau hak milik dengan surat keputusan yang dilakukan oleh Panitia Landreform Daerah Tingkat II.

D. Teori Efektifitas Hukum

Efektivitas mengandung arti keefektifan pengaruh efek keberhasilan atau kemanduran/kemujaraban, membicarakan keefektifan hukum tentu tidak terlepas dari penganalisisan terhadap karakteristik dua variable terkait yaitu karakteristik/dimensi dari obyek sasaran yang dipergunakan.²¹

Ketika berbicara sejauh mana efektivitas hukum maka kita pertama-tama harus dapat mengukur sejauh mana aturan hukum itu ditaati atau tidak ditaati. Jika suatu aturan hukum ditaati oleh sebagian besar target yang menjadi

²¹ Barda Nawawi Arief. 2013. *Kapita Selekta Hukum Pidana, ctk Ketiga*, Citra Aditya Bandung. Hal 67.

sasaran ketaatannya maka akan dikatakan aturan hukum yang bersangkutan adalah efektif.²²

Derajat dari efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto, ditentukan oleh taraf kepatuhan masyarakat terhadap hukum, termasuk para penegak hukumnya, sehingga dikenal asumsi bahwa, "taraf kepatuhan yang tinggi adalah indikator suatu berfungsinya suatu sistem hukum. Dan berfungsinya hukum merupakan pertanda hukum tersebut mencapai tujuan hukum yaitu berusaha untuk mempertahankan dan melindungi masyarakat dalam pergaulan hidup."²³

Menurut Lawrence M. Friedman dalam bukunya yang berjudul "Law and Society", yang dikutip oleh Soerjono (Soerjono Soekanto dan Abdullah Mustafa, 1982:13), efektif atau tidaknya suatu perundang-undangan sangat dipengaruhi oleh tiga faktor, yang kita kenal sebagai efektivitas hukum, dimana ketiga faktor tersebut adalah :

1. Substansi Hukum

Substansi hukum adalah inti dari peraturan perundang-undang itu sendiri.

2. Struktur Hukum

Struktur hukum adalah para penegak hukum. Penegak hukum adalah kalangan penegak hukum yang langsung berkecimpung di bidang penegakan hukum tersebut.

²² Salim, H.S dan Erlis Septiana Nurbani. 2013. *Penerapan Teori Hukum Pada Tesis dan Disertasi, Edisi Pertama ctk Kesatu*. Rajawali Press. Jakarta. Hal.375

²³ Soerjono Soekanto. 1985. *Efektivitas Hukum dan Peranan Saksi*. Remaja Karya Bandung. Hal.7.

3. Budaya Hukum

Budaya hukum adalah bagaimana sikap masyarakat hukum di tempat hukum itu dijalankan. Apabila kesadaran masyarakat untuk mematuhi peraturan yang telah ditetapkan dapat diterapkan maka masyarakat akan menjadi faktor pendukung. Namun, bila masyarakat tidak mau mematuhi peraturan yang ada maka masyarakat akan menjadi faktor penghambat utama dalam penegakan peraturan yang dimaksud.

